



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e. V.

Lust statt Frust beim Klimaschutz!

Erderwärmung Greta Thunberg und ihre Freitagsdemos haben eine Welle ausgelöst, die auch das „Schiff Bundesregierung“ endlich auf Klimakurs gebracht hat. Der DV möchte gerne Kompass sein, um den Zielhafen sicher zu erreichen.

www.deutscher-verband.org



Mehr Fördermittel müssen für den Klimaschutz in Gebäuden mobilisiert werden, meint Michael Groschek.

Fridays for Future, Extinction Rebellion – die Jugend erinnert uns vehement an unsere Verantwortung für den Klimaschutz. Doch das Klimaschutzprogramm der Bundesregierung ist nur ein Minimalkompromiss. Der nötige Einstieg in die CO₂-Bepreisung ist zaghaft, das Mieter-Vermieter-Dilemma bei der energetischen Sanierung löst es nicht. Wir brauchen deutlich mehr Mittel, neue Instrumente, ein innovatives Systemdenken.

Allein die 120 Millionen Tonnen CO₂, die Gebäude unmittelbar ausstoßen, müssen bis 2030 auf 72 Millionen Tonnen sinken. Dazu müsste die Bestandsmodernisierung stark ausgeweitet werden. Dies wird sich mit den angekündigten Instrumenten und dem vorgesehenen Fördervolumen nicht erreichen lassen. Wenn doch, führt es zu sozialen Verwerfungen. Dies erzeugt Frust: bei den Vermietern, die in Klimaschutz investieren wollen, aber auch bei den Mietern. Denn die zahlen die energetische Sanierung derzeit mit höheren Mieten.

MEHR POWER AUF DER AGENDA NÖTIG Für mehr Lust am Klimaschutz muss die Agenda der Bundesregierung deutlich engagierter werden. Und wir brauchen mehr Klarheit über Kosten und sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen. Allein für die Modernisierung für Mietwohnungen besteht eine Finanzierungslücke von jährlich sechs Milliarden, für alle Wohngebäude sogar von 14 Milliarden Euro. Das zeigen die dena-Leitstudie „Integrierte Energiewende“ und Hochrechnungen der durchschnittlichen Modernisierungskosten. Denn der Umbau auf Neubaustand kostet im Schnitt 323 Euro pro Quadratmeter. Davon lässt sich aber nur ein Drittel durch Energieeinsparungen refinanzieren.

Die Bundesregierung will das Fördervolumen von zwei auf drei Milliarden Euro erhöhen. Daraus sollen sowohl die neue steuerliche Förderung und die Verbesserung der KfW-Förderung um zehn Prozent finanziert werden als auch Zuschüsse für bestimmte Unternehmen. Oberstes Ziel ist die Deckelung des Fördervolumens. So sind die Steueranreize auf Selbstnutzer beschränkt, obwohl diese für private Kleinvermieter genauso wichtig wären. Zudem soll die Förderung nur für umfassende Sanierungen nach KfW-Effizienzhaus-Standard gewährt werden, vor denen Privateigentümer in der Regel zurückschrecken. Ebenso fraglich ist, ob eine zehnprozentige Verbesserung der Tilgungszuschüsse für KfW-Kredite als Modernisierungsanreiz für Vermieter ausreicht.

QUARTIERSANSÄTZE UND MIETERSTROM ENDLICH STÄRKEN Zaghaft sind auch die Verbesserungen für energetische Quartiersansätze. Zwar soll das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ verbessert werden. Es bleibt aber offen, ob es mehr Mittel für Sanierungsmanagement und Investitionszuschüsse geben soll. Zudem muss für die Kopplung von Wärme, Strom und Mobilität der Rahmen für Mieter- oder Quartiersstrom angepasst werden. Die dafür notwendigen längst bekannten Änderungen im Energiewirtschafts- und Steuerrecht sollten nun nochmals geprüft werden. Sonst werden wir es nie schaffen, die Dachflächen auf Mietshäusern als solare Kraftwerke zu nutzen.

Das „Kursbuch Klimaschutz“ des DV skizziert eine nachhaltige Route für mehr Klimaschutz im Gebäudebestand: Leitgedanke müssen eine CO₂-Betrachtung, technologieoffene Lösungen im Quartier sein, nicht größtmöglicher Wärmeschutz einzelner Gebäude. Wir müssen Sanierungen in der Breite fördern. Dazu muss das Klimakabinett jetzt deutlich mehr Fördermittel mobilisieren und in eine neue Systematik von Ordnungsrecht und Förderung einsteigen. Oder wir vergessen die Klimaziele! «

Michael Groschek, Staatsminister a.D., Präsident des Deutschen Verbandes

HAUFE.

FÜR EIN LÄCHELN IHRER MIETER UND EIGENTÜMER



Top-Services für Mieter und Eigentümer sind nur ein Effekt der neuen digitalen Arbeitsweise. Als Immobilienverwalter und Bestandshalter erleben Sie einen deutlich entspannteren Arbeitsalltag – mit neuen Freiräumen für Ihren Unternehmenserfolg.

MIT HAUFE STEHEN IHNEN ALLE MÖGLICHKEITEN OFFEN

Heben Sie mit uns das Potenzial Ihres Unternehmens! Als etablierter Branchenpartner und digitaler Vorreiter verbinden wir moderne Softwarelösungen mit Beratung, Weiterbildung, Know-how sowie Prozess- und Fachwissen. So gerüstet, können Sie sich um die wesentlichen Aufgaben kümmern. Für zufriedene Mieter und Eigentümer.

www.haufe.de/realestate